

# Avaliação Mercadológica de Imóvel Rural

A quem possa interessar com finalidade de real e valor, emitimos a presente Carta de Opinião Quanto a Sua Comercialização Imobiliária, conforme vistoria realizada em 13.03.2024.

## 1 – INTRODUÇÃO

PROSPERITY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, Representada pelo seu sócio proprietário CARLOS EDUARDO DE OLIVIRA ROCHA, Brasileiro, casado, corretor de imóveis CRECI/MT nº F 13.730.

## 2 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo desta avaliação é apresentar o valor comercial do imóvel rural mencionado.

## 3 – METODOLOGIA APLICADA

O valor final do imóvel será obtido por uma conjugação de métodos:

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações e com as mesmas características do imóvel avaliado, de tal modo que a comparação seja possibilitada ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

## 4 – ORIGEM

O imóvel rural está matriculado sob o nº 9.916 no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Poxoréu MT.

## 5 - DO IMÓVEL

### Situação e Localização

O imóvel este situado na rodovia MT 130 entrada para pedreira Machinic + 4km entrando á esquerda. Propriedade possui uma área de aproximadamente 56,35715 hectares.

### Contendo:

01 Casa sede em Alvenaria (Aprox. 500 m<sup>2</sup>)

01 Casa para Funcionário

01 Barracão Para Depósito e Implementos (Aprox.400 m<sup>2</sup>)

01 Curral para Manejo do Gado (Cap. Aprox. 700 Cabeças)

Área devidamente cercada e com Repartições.





PROSPERITY GROUP  
AVENIDA DOS LAGOS 3150  
(66) 99657-2828





PROSPERITY GROUP  
AVENIDA DOS LAGOS 3150  
(66) 99657-2828



Este documento foi gerado pelo usuário 866.\*\*\*.\*\*\*-15 em 27/05/2025 10:23:57  
Número do documento: 24032618423852000000140691732  
<https://pje2.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24032618423852000000140691732>  
Assinado eletronicamente por: DARLEY DA SILVA CAMARGO - 26/03/2024 18:42:39

## 6 – PERSPECTIVAS DE MERCADO

O imóvel está localizado em uma região com presença de atividades Florestal, Pecuária, Minério e Atrativos Turísticos, com ótimo acesso e localização tendo em vista uma Cidade Pólo em sua proximidade, Primavera do Leste MT. Em razão disso, a sua grande valorização no mercado, gerando uma perspectiva de mercado excelente.

## 7 – VALOR DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à Venda de imóveis e condições comparáveis ao Imóvel avaliado, encontramos o seguinte valor:

### **BASE DE CALCULO**

**Valor por Há: 51.785,00** (Cinqüenta e Um Mil Setecentos e Oitenta e Cinco Reais)

**CALCULO TOTAL: 56 Há X 51.785,00**

**TOTALIZANDO O VALOR DE R\$ 2.900.000,00** (Dois Milhões Novecentos Mil Reais).

Baseando em propriedades sendo ofertadas no raio de 10 km.

## 8 – DA LEGISLAÇÃO

Esta carta é expedida por esta empresa respaldada no Art. 3º da Lei nº 6.530, de maio de 1.978 e Art. 2º do Decreto nº 81.871 de 19 de junho de 1.978.

**Esta então é a nossa opinião quanto ao seu valor, objeto desta para efeito de comercialização imobiliária.**

PROSPERITY GROUP  
AVENIDA DOS LAGOS 3150  
(66) 99657-2828



Sem mais, para o momento, atentamente.

Primavera do Leste, 18 de Março de 2024.



---

Carlos Eduardo de Oliveira Rocha  
CRECI: F 13.730 MT

PROSPERITY GROUP  
AVENIDA DOS LAGOS 3150  
(66) 99657-2828

